

Villa Shangrila - 20 Autominuten von Meran entfernt!

Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Naturns
Energieklasse	A
Kaufpreis	1'600'000 €
Gesamtfläche m	523.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
ID	IW93061





















Preise

Kaufpreis 1'600'000 €
 Flächen

Gesamtfläche m	523.0
Nettofläche m	202.0
Grundstück m	300.0
Garten m	170.0
Keller m	70.0
Balkon/Terrasse m	98.0

Räume

Badezimmer	3
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	5
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	4

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Gartennutzung	

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd
 Möbliert Vollmöbliert
 Kamin
 Swimmingpool
 Technik

Heizungsart Ofen, Fussbodenh.
 Befeuerung Gas, Solar
 Kabel/Sat/TV
 Sonstige

Ausblick Panoramablick, Berge
 Unterkellert Ja
 PKW

Art	Anzahl	Preis
Sammelgarage	4	
Beschreibung		

Die moderne, im Jahre 2012 nach Klimahausstandard A, erbaute Villa in Tabland bei Naturns, besticht durch ihr Zusammenspiel aus naturnahem Leben und Komfort. Umgeben von Grün, fernab aller Straßen, mit einem unverbaubarem Panoramablick, warten großzügige Wohnflächen und nach Süden hin gerichtete Außenflächen auf ihre neue Bestimmung. Die hochwertig ausgestattete und vollkommen eingerichtete Immobilie setzt sich aus drei Etagen in leichter Hanglage zusammen. Im ebenerdig erreichbaren Untergeschoss befinden sich weitläufige Kellerräume, Technikräume und die Parkgarage, welchen bequem vier bis fünf Fahrzeugen Parkmöglichkeiten bietet. Im Erdgeschoss wartet der helle, sonnendurchflutete Open-Space Bereich mit seinen großflächigen Panoramafenstern auf und gibt den direkten Blick frei auf Reinhold Messners Schloss Juval. Ein eingerichtetes Büro im Eingangsbereich verbindet auf angenehme Weise die Nutzung dieser besonderen Immobilie auch für mögliche Homeoffice-Aktivitäten. Selbstverständlich stehen im Eingangsbereich Garderobe, WC und Abstellraum zu Ihrer Verfügung. Die gesamte Etage wird von Balkonen und Terrassen ummantelt. Im Obergeschoss befinden sich neben zwei weiteren Terrassen, das Elternschlafzimmer mit seinem Bad en Suite, sowie zwei Schlafzimmer mit einem zusätzlichen, äußerst großzügig angelegtem Badezimmer. Für besonders wohlige Atmosphäre im Winter, sorgt die Kombination aus gasbefeuerter steuerbarer Bodenheizung, Solaranlage und heimeliger Kaminwärme, während im Sommer die Verschattung über elektrisch gesteuerte Rollos erfolgt, welche im Zusammenspiel mit dem Raumluftsystem für angenehme Temperaturen sorgt. Das gesamte Objekt ist gekennzeichnet durch seine Hochwertigkeit in Bauausführung und Ausstattung, sowie des neuwertig anmutenden Gesamtzustandes. Rund um die Villa befindet sich ein gepflegter Garten mit Terrasse und Barbeque corner, sowie ein solarbeheizter Pool mit Gegenstromanlage. Die Immobilie ist frei von jeglichen Bindungen und kann sowohl als Dauer-, als auch als Ferienwohnsitz genutzt werden. Eine touristische Vermietung ist jederzeit möglich, es liegen diesbezüglich alle Genehmigungen vor, eine Agentur übernimmt auf Wunsch hierfür sämtliche anfallende Arbeitsschritte.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□